



## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

37 Amt für Brand- und Katastrophenschutz

**Beteiligt:**

20 Fachbereich Finanzen und Controlling

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

GWH - Immobilienbetrieb der Stadt Hagen

**Betreff:**

Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Hagen-Emst, Haßleyer Str.

**Beratungsfolge:**

23.04.2013 Betriebsausschuss GWH

25.04.2013 Haupt- und Finanzausschuss

30.04.2013 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

16.05.2013 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Dem Neubau des Feuerwehrgerätehauses wird auf der Grundlage des dargestellten Raumprogramms (Anlage 1) zugestimmt.

Die Entwurfsplanung für den im Lageplan gekennzeichneten Standort nördlich der Haßleyer Str. (Anlage 2) ist unverzüglich in Auftrag zu geben.



### **Kurzfassung**

Die im Jahr 1988 vom Rat beschlossene Neukonzeption für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz und der aktuelle Brandschutzbedarfsplan der Stadt Hagen sehen u.a. den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses für die Löschgruppen Eppenhause, Eilpe-Delstern und Holthausen mit Integration der Jugendfeuerwehr Gruppe Süd auf einem städtischen Grundstück an der Haßleyer Straße, Hagen-Emst, vor.

Das in der Anlage beigefügte Raumprogramm beschreibt den individuellen Unterbringungs-/Nutzungsbedarf unter Berücksichtigung aller einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften. Es orientiert sich zudem am modularen Konzept der bisherigen Neubaumaßnahmen.

Die Gesamtbaukosten belaufen sich nach Kostenschätzung DIN 276, Stand 11/2012, auf rd. 4.150.000 €.

### **Begründung**

#### Beschlusslage

Der Rat der Stadt Hagen hat in seiner Sitzung am 27.10.1988 eine Neukonzeption für den Brandschutz, den Rettungsdienst und den Katastrophenschutz beschlossen. Die Neukonzeption sieht auch für den Bereich der Freiwilligen Feuerwehr wesentliche strukturelle Maßnahmen vor, u.a. die einsatztaktische Zusammenlegung von Löschgruppen unter Reduzierung der vorgehaltenen Standorte von 22 auf 10 und die Neugliederung der Löschbezirke (Ausrückebereiche) zur Sicherstellung angemessener Hilfsfristen.

1997 hat der Rat den Investitionsrahmen zur Umsetzung der Neukonzeption beschlossen. Der Investitionsbedarf wird seitdem auf der Basis einer Prioritätenliste regelmäßig fortgeschrieben.

Das Bündelungs- und Neubaukonzept ist im aktuellen Brandschutzbedarfsbedarfsplan (Ratsbeschluss vom 16.12.2010) unter Ziffer 11.2.2.3. ff ausführlich beschrieben. Der Neubau des Feuerwehrgerätehauses Eppenhause/Eilpe-Delstern/Holthausen ist dort in der Priorität als nächstes vorgesehen.

#### Standort/Grundstück

Eine verwaltungsinterne Standortprüfung hat unter Berücksichtigung der einsatztaktischen Gesichtspunkte, der Verfügbarkeit eines städtischen Grundstückes und der planungsrechtlichen Realisierbarkeit ergeben, dass das Feuerwehrgerätehaus idealerweise auf einem städtischen Grundstück im Bereich der Haßleyer Str. errichtet wird.



Dabei wurden -in unterschiedlichen Ausrichtungsvarianten- die folgenden Standorte geprüft und bewertet:

- Haßleyer Insel
- südlich Haßleyer Straße (zwischen Haßleyer Straße und Wohnbebauung Gerhart-Hauptmann-Str. / Max-Planck-Str.)
- nördlich Haßleyer Straße (im Bereich der Concordia-Sportanlage).

Ein Standort auf der Haßleyer Insel wurde bereits in einer frühen Prüfungsphase verworfen, da die Vergabe der dort verfügbaren städtischen Flächen zur Realisierung der geplanten privaten Projekte Priorität hatte.

Das städtische Grundstück südlich der Haßleyer Str. liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13/62 und ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Die Fläche liegt unmittelbar neben der Wohnbebauung der Gerhart-Hauptmann-Straße und der Max-Planck-Straße. Für diese Fläche existiert kein Baurecht. Für eine sichere Planung mit Änderung des Bebauungsplanes muss bei optimistischer Betrachtung ein zeitlicher Vorlauf von 2 Jahren einkalkuliert werden. In einer Abwägung unter Berücksichtigung des Klagerisikos durch Anwohner und der zeitlichen planungsrechtlichen Realisierbarkeit wurde dieser Standort für das Feuerwehrgerätehaus verworfen.

Die Verwaltung präferiert als Standort für das Feuerwehrgerätehaus eine städtische Grundstücksfläche nördlich der Haßleyer Straße im Bereich der Concordia-Sportanlage. Für dieses Grundstück setzt der Bebauungsplan Nr. 23/69 eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sport“ bzw. „Bezirkssportanlage“ fest. Aufgrund des besonderen öffentlichen Interesses könnte hier allerdings für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses eine Baugenehmigung im Wege einer Befreiung erteilt werden. Die insgesamt zur Verfügung stehende Fläche ist ausreichend, um ggf. auch eine Erweiterung der Sportanlage um ein weiteres Großspielfeld realisieren zu können.

Die Verwaltung schlägt daher vor, das Feuerwehrgerätehaus auf der Fläche nördlich der Haßleyer Straße (siehe Anlage 2) zu errichten und die weiteren Planungen auf dieses Grundstück auszurichten.

### Raumprogramm

Das Raumprogramm für dieses Objekt ist als Anlage 1 beigefügt. Planungsgrundlage sind

- die einschlägigen DIN-Vorschriften zur Errichtung von Feuerwehrgerätehäusern



- die Unfallverhütungsvorschriften des Gemeindeunfallversicherungsverbandes
- die Vorgaben der Arbeitsstättenverordnung
- die Mitgliederstärke der Löschgruppen (weiblich/männlich) und der Jugendfeuerwehr
- die Anzahl/Größe der zugeordneten Fahrzeuge.

Die zu beachtenden technischen Regeln und Verordnungen definieren Mindeststandards, die nur einen kleinen baulichen Spielraum zulassen. Dieser wurde durch das Einziehen von Zwischendecken im Modellfeuerwehrgerätehaus Haspe/Tücking/Wehringhausen ausgeschöpft. Das modulare Konzept des „Musterhauses“ wird auch bei der Kubatur und der Geometrie des Feuerwehrgerätehauses Eppenhause/Hilpe-Delstern/Holthausen zugrunde gelegt.

#### Kostenschätzung/Finanzierung

Die Kostenschätzung nach DIN 276 kommt zum Stand 11/2012 zu einer Gesamtsumme in Höhe von 4.150.000,00 €.

Hierin sind für den Standort an der Haßleyer Straße keine Kosten für Grundstückserwerb enthalten; für die Herrichtung und Erschließung sind 70.000 € einkalkuliert.

Im Übrigen basiert die Kostenschätzung auf der Kostenfeststellung für das Feuerwehrgerätehaus Altenhagen/Boelerheide/Eckesey. Die abweichende Kubatur und Grundstücksfläche wurden bei der Kostenschätzung berücksichtigt.

Zur Finanzierung des Feuerwehrgerätehauses stehen -korrespondierend mit dem Wirtschaftsplan der GWH- im städtischen Haushalt 2013 Investitionsmittel in Höhe von 1 Mio € und 2014 in Höhe von 3,3 Mio € (geplant als Fortführungsmaßnahme) zur Verfügung.



### Finanzielle Auswirkungen

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

- ☐ Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen
- ☒ Es entstehen folgende finanzielle und personelle Auswirkungen
- ☒ Es entstehen folgende bilanzielle Auswirkungen

### Maßnahme

- ☐ konsumtive Maßnahme
- ☐ investive Maßnahme
- ☒ konsumtive und investive Maßnahme

### Rechtscharakter

- ☐ Auftragsangelegenheit
- ☒ Pflichtaufgabe zur Erfüllung nach Weisung
- ☐ Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung
- ☐ Freiwillige Selbstverwaltungsaufgabe
- ☐ Vertragliche Bindung
- ☒ Beschluss RAT, HFA, BV, Ausschuss, sonstiges
- ☐ Ohne Bindung

### 1. Konsumtive Maßnahme

<b>Teilplan:</b>	1260	<b>Bezeichnung:</b>	Brandschutz
<b>Produkt:</b>		<b>Bezeichnung:</b>	
<b>Kostenstelle:</b>	10627	<b>Bezeichnung:</b>	FGH Emst

	Kostenart	2013	2014	2015	2016
<b>Ertrag (-)</b>					
<b>Aufwand (+)</b>	571100			59.300 €	59.300 €
	542202			49.800 €	49.800 €
	524102			26.000 €	26.000 €
<b>Eigenanteil</b>				135.100 €	135.100 €

### Kurzbegründung:

- ☒ Finanzierung ist im lfd. Haushalt bereits eingeplant/gesichert
- ☐ Finanzierung kann ergebnisneutral (außer-/überplanmäßige Bereitstellung mit Deckung) gesichert werden.
- ☐ Finanzierung kann nicht gesichert werden (der Fehlbedarf wird sich erhöhen)



## 2. Investive Maßnahme

<b>Teilplan:</b>	1260	<b>Bezeichnung:</b>	Brandschutz
<b>Finanzstelle:</b>	5000003	<b>Bezeichnung:</b>	Baukosten Feuerwehrgerätehäuser

	Finanzpos.	Gesamt	2013	2014	2015
<b>Einzahlung(-)</b>					
<b>Auszahlung(+)</b>	783100	4.150.000 €	1.000.000 €	3.150.000 €	
<b>Eigenanteil</b>		4.150.000 €	1.000.000 €	3.150.000 €	

### Kurzbegründung:

<input checked="" type="checkbox"/>	Finanzierung ist im lfd. Haushalt bereits eingeplant/gesichert
<input type="checkbox"/>	Finanzierung kann gesichert werden (außer-/überplanmäßige Bereitstellung mit Deckung)
<input type="checkbox"/>	Finanzierung kann nicht gesichert werden (der Kreditbedarf wird sich erhöhen)

## 3. Auswirkungen auf die Bilanz

(nach vorheriger Abstimmung mit der Finanzbuchhaltung)

### Aktiva:

(Bitte eintragen)

Die anfallenden Kosten für den Neubau Feuerwehrgerätehaus an der Haßleyer Straße in Höhe von 4,15 Mio. € sind als Anschaffungs- und Herstellungskosten auf der Aktivseite der Bilanz zu aktivieren.

In Abhängigkeit davon, welche Art von Vermögensgegenständen angeschafft wird, sind diese entsprechend ihrer jeweiligen Nutzungsdauern abzuschreiben.

Der Hauptanteil der Ausgaben, der auf das Gebäude entfällt, wird über eine Nutzungsdauer von 70 Jahren abgeschrieben. Bewegliches Vermögen wird entsprechend über eine kürzere Nutzungsdauer abgeschrieben.

### Passiva:

(Bitte eintragen)




#### 4. Folgekosten:

a) jährliche Kreditfinanzierungskosten für den Eigenfinanzierungsanteil	166.000 €
b) Gebäudeunterhaltsaufwand je Jahr	49.800 €
c) sonstige Betriebskosten je Jahr	26.000 €
d) Abschreibung je Jahr (nur bei investiven Maßnahmen)	59.300 €
e) personelle Folgekosten je Jahr	€
Zwischensumme	€
abzüglich zusätzlicher Erlöse je Jahr	€
<b>Ergibt Nettofolgekosten im Jahr von insgesamt</b>	<b>301.100 €</b>

#### 5. Auswirkungen auf den Stellenplan

Stellen-/Personalbedarf:

(Anzahl)	Stelle (n) nach BVL-Gruppe	(Gruppe)	sind im Stellenplan	(Jahr)	einzurichten.
(Anzahl)	üpl. Bedarf (e) in BVL-Gruppe	(Gruppe)	sind befristet bis:	(Datum)	anzuerkennen.

gez.  
Jörg Dehm  
Oberbürgermeister

Bei finanziellen Auswirkungen:

gez.  
Thomas Huyeng, VB 4

gez.  
Christoph Gerbersmann  
Stadtkämmerer



## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Oberbürgermeister**

**Gesehen:**

\_\_\_\_\_  
**Stadtkämmerer**

\_\_\_\_\_  
**Stadtsyndikus**

\_\_\_\_\_  
**Beigeordnete/r**  
**Die Betriebsleitung**  
**Gegenzeichen:**

**Amt/Eigenbetrieb:**

37 Amt für Brand- und Katastrophenschutz

20 Fachbereich Finanzen und Controlling

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

GWH - Immobilienbetrieb der Stadt Hagen

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:**

**Anzahl:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_





**STADT HAGEN**  
Der Oberbürgermeister

**Seite 9**

**Drucksachennummer:**  
0352/2013

**Datum:**  
17.04.2013